

AVALIAÇÃO E MELHORIAS NO DOCUMENTO FICHA TÉCNICA DA PREFEITURA DO MUNÍCIPIO DE SÃO PAULO

EVALUATION AND IMPROVEMENTS IN THE DOCUMENT DATA SHEET OF THE MUNICIPALITY OF SÃO PAULO

MAURO RAMON

CENTRO UNIVERSITÁRIO ESTÁCIO DE SÃO PAULO

HELBER HOLLAND

CENTRO UNIVERSITÁRIO ESTÁCIO DE SÃO PAULO

Nota de esclarecimento:

O X SINGEP e a 10ª Conferência Internacional do CIK (CYRUS Institute of Knowledge) foram realizados de forma remota, nos dias 26, 27 e 28 de outubro de 2022.

ANOS
SINGEP

AVALIAÇÃO E MELHORIAS NO DOCUMENTO FICHA TÉCNICA DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Objetivo do estudo

O sistema público de gestão de informações e documentos tende a ser burocrático e moroso. Este trabalho apresenta os procedimentos do fluxo de trabalho na emissão da Ficha Técnica (FT) de modo a fornecer atendimento otimizado ao público.

Relevância/originalidade

Este é um dos únicos trabalhos na literatura que visa a demonstrar os procedimentos internos de uma Secretaria pública na emissão de um documento obrigatório, FT, para prospecção de imóveis e execução de obras. Além disso, indicar melhorias ao entendimento público.

Metodologia/abordagem

Foram verificados todos os procedimentos da solicitação da FT, bem como levantar os dados públicos também sobre processos de SMUL por meio da legislação vigente.

Principais resultados

O principal motivo para indeferimento de pedidos d FT é relacionado com divergências de informações. Isso mostra a necessidade de discutir o assunto para que o cidadão e empresas evitem gastos desnecessários e atrasos em obras.

Contribuições teóricas/metodológicas

Com os apontamentos e sugestões apresentados neste trabalho é notável a necessidade de um manual ou publicação que mostre para o que ela serve, em linguagem acessível, bem como o passo a passo de solicitá-la.

Contribuições sociais/para a gestão

Este trabalho mostrou-se de grande relevância para a disponibilização de conhecimento, sobretudo para o cidadão comum e engenheiros recém-formados, pois é um assunto pouco discutido durante o período de formação acadêmica.

Palavras-chave: Ficha Técnica, Legislação urbanística, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento , Análise documental

EVALUATION AND IMPROVEMENTS IN THE DOCUMENT DATA SHEET OF THE MUNICIPALITY OF SÃO PAULO

Study purpose

The public information and document management system tends to be bureaucratic and time-consuming. This work presents the workflow procedures in issuing the Technical Data Sheet in order to provide an optimized service to the public.

Relevance / originality

This is one of the only works in the literature that aims to demonstrate the internal procedures of a Public Secretariat in issuing a mandatory document, FT, for prospecting properties and carrying out works. Also, indicate improvements to public understanding.

Methodology / approach

All FT request procedures were verified, as well as collecting public data on SMUL processes through current legislation.

Main results

The main reason for rejecting FT requests is related to discrepancies in information. This shows the need to discuss the matter so that citizens and companies can avoid unnecessary expenses and delays in works.

Theoretical / methodological contributions

With the notes and suggestions presented in this work, it is remarkable the need for a manual or publication that shows what it is for, in accessible language, as well as the step by step of requesting it.

Social / management contributions

This work proved to be of great relevance for the availability of knowledge, especially for the common citizen and newly graduated engineers, as it is a subject little discussed during the academic training period.

Keywords: Technical Datasheet, Urban legislation, Municipal Department of Urbanism and Licensing, Document analysis

1 Introdução

A convergência do neoliberalismo no processo de globalização com a democratização no Brasil da década de 1990 trouxe importantes transformações para a urbanização brasileira, como analisado por Maricato (2015, p. 16) para entender a crise urbana no Brasil atual.

Verificou-se no decorrer dos últimos anos uma reestruturação promissora nas políticas urbanas no Brasil, com indicações de importantes avanços em prol dos instrumentos necessários para as reformas sociais almejadas. Tais avanços, consolidados no Estatuto da Cidade, em 2001, passaram a figurar nos planos diretores ainda que na prática muitos obstáculos dificultem as necessárias melhorias coletivas almejadas, sobretudo nas grandes cidades, concentradoras de mais da metade da população brasileira, com altos índices de segregação socioespacial e exclusão urbana.

No Brasil, dos mais de 206 milhões de habitantes, 84% corresponde à população urbana, metade disso morando nas grandes cidades. Varia de 20% a 60% o índice de habitantes em áreas precárias e favelas, promovidas por ocupação informal, ou seja, à revelia das legislações urbanísticas estabelecidas e excluídas dos benefícios urbanos (Gordilho-Souza, 2016).

Em uma condição econômica favorável então, como país emergente no curso de uma ampliada globalização do sistema capitalista, diante do panorama da crise financeira mundial que se estabeleceu nos países centrais em 2008, grandes investimentos urbanos foram implementados no Brasil nesse momento (Souza, 2018). Para isso, a prestação de serviços públicos relacionados ao registro e documentação de imóveis urbanos se faz de grande relevância para a população em geral.

A qualidade no serviço público envolve a comparação das expectativas do cidadão com a percepção do serviço entregue. O serviço prestado deve atender a uma real necessidade do usuário, devendo esse serviço ser exatamente o que o usuário espera que ele seja. A manutenção da qualidade desse serviço confere, ao longo do tempo, confiabilidade à instituição.

Apesar dos altos investimentos por partes dos governos e em todas as suas esferas, seja ela municipal, estadual ou federal, a impressão que se tem é que já existe uma cultura por trás do “emprego” público, onde não é necessário prestar um serviço de qualidade, pois as políticas de fiscalização são ineficientes e as consequências daqueles que não cumprem com seus deveres são inertes a uma realidade de qualidade, dando ainda mais vazão para que essa falta de qualidade se perpetue por muitos anos. A vítima direta dessa falta de qualidade da prestação de serviços públicos é a própria população a quem o Estado deve servir. O papel ideal para o Estado é o de regulador e incentivador do desenvolvimento, atuando, fortemente, para oferecer serviço adequado à população, que paga, através de impostos, por serviços essenciais, como saúde, segurança e educação.

Entretanto, conforme destacado por Mendes e Sousa (2006)

Até o momento, nenhum estudo tentou investigar os determinantes da demanda por serviços públicos no Brasil, seguindo a tradição iniciada pelos estudos seminais de Borchering e Deacon (1972) e Bergstrom e Goodman (1973). Esse tipo de análise é particularmente apropriado para explicar os níveis e a distribuição dos vários serviços públicos locais. O conhecimento das funções demanda para serviços

públicos serve, também, para conhecer os resultados de métodos de decisão políticas e estruturas de impostos alternativos, em uma localidade particular. Essas funções revelam, ainda, a existência de economias de escala ao nível municipal e ajuda a avaliar os efeitos de mudanças nas variáveis demográficas e econômicas sobre a quantidade de serviços demandados. Por todos esses aspectos, analisar o lado da demanda pode adicionar informações relevantes sobre a provisão de serviços públicos complementando os estudos referidos anteriormente que enfatizam o lado da oferta. (Mendes e Sousa, 2006).

Segundo o Portal de Serviços ao Cidadão do Governo do Estado de São Paulo (<http://www.governo.sp.gov.br/acoes/servicos-ao-cidadao/>)

O uso intensivo de novas tecnologias de informação e comunicação permite avanços na eficiência administrativa, aumento da qualidade na prestação dos serviços públicos, maior transparência e redução de custos. No atendimento direto ao cidadão, isso tem sido um permanente desafio da administração. Muitos dos serviços públicos incorporaram inovações ao longo dos anos, mas a atual gestão imprime urgência na utilização de novos instrumentos e recursos tecnológicos em benefício da população. Essa tem sido uma das prioridades do Governo do Estado de São Paulo, que concentra esforços em novas formas de atender e interagir com o cidadão, sem que ele precise se deslocar e enfrentar filas. Alguns serviços já são sinônimos de excelência, mas a busca é diária para melhorar o relacionamento entre Governo do Estado e o cidadão. (Portal de Serviços ao Cidadão do Governo do Estado de São Paulo, 2021).

Dentro da esfera Municipal, a Lei Orgânica do Município de São Paulo (2021), dos Artigos 150 a 159, estabelecem os instrumentos e ferramentas institucionais para prestação adequada ao cidadão quanto aos serviços urbanísticos. Em destaque têm-se o Artigo 156 para a devida adoção da legislação para o desenvolvimento urbano em seu uso do solo em compatibilidade com o Plano Diretor Estratégico (PDE) vigente.

São vários os instrumentos que auxiliam a cidade e seus moradores: o Código de Obras e Edificações, o PDE, o zoneamento e diversos documentos que auxiliam em fornecer formalmente informações, como certidões de loteamentos, certidões de numerações, certidões de edificações (CEDI), plantas de loteamentos, Fichas Técnicas entre outros.

Estudos de Jannuzzi e Jannuzzi (2002) demonstraram, a partir de dados do censo demográfico de 96 distritos paulistanos entre 1980 e 2000, que o desenvolvimento foi crescente do centro para a periferia. A comparação de diferente e exclusiva cidade dúvida, no sentido de crescimento exposto, comparam Jardim Paulista e Jardim Ângela, Cidade Jardim e Cidade Tiradentes, entre outros. O desenvolvimento, de forma dinâmica e transformadora, cada vez mais influencia na produção e características do espaço urbano de hoje. O bairro da Mooca, por exemplo, possuía características industriais e teve alteração no uso do solo para residencial. Logo, passaram a exigir novas legislações na transformação do espaço, inclusive garantindo a sustentabilidade local (Vitiello et al, 2019, p. 175-176).

Novos empreendimentos como shoppings centers e grandes e complexos de conjuntos de prédios surgem pela cidade substituindo antigas casas residências, tornando bairros verticais ou com grandes adensamentos residenciais. Novas tecnologias construtivas surgem para subsidiar o rápido desenvolvimento da cidade, onde são necessários instrumentos norteadores para a gestão urbana, como o Código de Obras e Edificações (COE) e o Plano Diretor Estratégico (PDE) (Jannuzzi e Jannuzzi, 2002; São Paulo; 2014, 2017; Sinduscon-SP, 1992).

Além desses instrumentos regulatórios, em 2013, foi criada a Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL), uma ramificação da Secretaria Municipal de Habitação, só para uma pasta de licenciamentos, leia-se empreendimentos imobiliários. Juntou-se com aporte financeiro, técnica e administrativa de incorporadoras com ganhos em agilidade e previsibilidade dos processos da pasta (Hoyler, 2019).

Entre várias junções e separações de pastas, em 2020, as Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano (SMDU) e Licenciamento (SEL) se uniram e criou-se a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL). Desta forma, vários departamentos e coordenadorias foram conectados, resultando em maior celeridade dos processos administrativos e de documentos de sua competência.

Um de seus documentos emitidos é a Ficha Técnica (FT), o qual apresenta todos os dados urbanísticos de um imóvel, importantes para um levantamento do que pode ser feito ou não perante a legislação. A FT é instruída pelo COE, que define inclusive sua forma de solicitação e prazos (São Paulo, 2017).

O documento FT, regulamentado pelo COE, tem suas especificidades e possui dados remissivos e chega ao contribuinte sem um glossário interno para adequação de siglas e expressões resumidas. Como é um documento fundamental para conhecer dados urbanísticos de lotes da cidade de São Paulo, certificar-se de que este é emitido adequadamente para o município é de fundamental importância para a excelência na prestação serviços dos órgãos públicos.

O sistema público de gestão de informações e documentos tende a ser burocrático e moroso. A necessidade de constantes revisões nos processos se faz importante para otimizar etapas e promover melhor atendimento ao público. A emissão do documento chamado FT é feita pela SMUL, órgão público vinculado à Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP), e passa por uma série de averiguações até ser disponibilizada ao solicitante.

Dessa forma, este trabalho visa melhor apresentar e entender os procedimentos para verificar também melhorias no fluxo de trabalho e, assim, fornecer atendimento otimizado ao público.

2 Referencial Teórico

2.1 Código de Obras e Edificações

O último COE apresenta um novo modelo de licenciamento de edificações para uma melhor transformação de São Paulo para uma cidade dinâmica e global. Este novo código que substitui os anteriores e de acordo com as diretrizes do PDE e LPUOS. Segundo o COE, em seu Artigo 1º:

Fica aprovado o COE, que disciplina, no município de São Paulo, as regras gerais a serem observadas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como nos respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente (São Paulo, 2017).

O destaque neste artigo 1º é da modernização das obras, o que não era acompanhado pelas legislações anteriores. O primeiro código de obras data 1934 e o segundo só foi feito em 1975 após grandes incêndios nos edifícios Andraus (1972) e Joelma (1974), após pressão para aumento da segurança e condições mínimas de insolação e ventilação. Em menor tempo foi publicado o terceiro em 1992 e agora o quarto em 2017 (Valentin, 2008; São Paulo, 2017).

Entre as Secretarias Municipais a que é responsável para aplicação do COE é a SMUL, criada pelo Decreto Municipal de São Paulo nº60.038/2020, que tem “por finalidade coordenar e conduzir ações governamentais voltadas ao planejamento e desenvolvimento urbano, bem como formular e executar a política de licenciamento e controle urbano do parcelamento, uso e ocupação do solo, incluindo a gestão do patrimônio imobiliário do Município (São Paulo, 2020)”.

2.2 Plano Diretor Estratégico (PDE)

O PDE do município de São Paulo busca conjunto de diretrizes, estratégias e organização da transformação, do crescimento e do desenvolvimento urbano. É elaborado com a participação da sociedade buscando melhorias nos espaços da cidade e na qualidade de vida de toda a população (São Paulo, 2014).

Neste ano a Prefeitura já lançou uma plataforma digital para que a população possa colaborar para a revisão do plano anterior de 2014 em discussões do que precisa ser aprimorado para o novo PDE. Os destaques do PDE passado evidenciaram a aproximação do emprego e moradia, e a população, junto com a PMSP discutirá, por exemplo, se isso foi alcançado, se precisará ser enfatizado ou reajustado no próximo PDE (São Paulo, 2014; 2021).

2.3 Secretaria Municipal de Urbanismo e licenciamento (SMUL)

Em 2020, a SMDU e a SEL foram unificadas e a PMSP recriou uma única secretaria: a SMUL, conforme Lei Municipal nº 60.638/2020 e regulamentada pelo Decreto Municipal nº 60.601/2021, com funções destinadas ao planejamento e desenvolvimento urbano, legislando pelo licenciamento e controle urbano do parcelamento, uso e ocupação do solo, adicionando a gestão do patrimônio imobiliário e da rede municipal de iluminação pública (São Paulo, 2021).

2.4 Coordenadoria de Cadastro, Análise de Dados e Sistema Eletrônico de Licenciamento (CASE)

A coordenadoria CASE é responsável pela atualização do cadastro de SMUL bem como pelo gerenciamento do sistema eletrônico de licenciamento, disponibilizando dados diretamente para a PMSP e indiretamente pelo Mapa Digital da Cidade (MDC) conhecido também como GEOSAMPA (gerenciado pela Coordenadoria de Produção e Análise de Informação (GEOINFO) de SMUL) disponível no site principal da PMSP.

Possui três divisões e uma supervisão:

- Supervisão de Licenciamento Eletrônico e Análise de Dados (CASE-STEL):

Responsável pela estruturação e operacionalização dos processos eletrônicos do Sistema de Licenciamento Eletrônico;

- Divisão de Cadastro (CASE-DCAD): responsável pelo cadastro georreferenciado da coordenadoria, como a criação de camadas para uso dos técnicos sobre loteamentos e aeródromos que posteriormente serão integrados no GEOSAMPA;

- Divisão de Logradouros e Edificações (CASE-DLE): responsável pela denominação, oficialização e cadastro dos logradouros da cidade, pela numeração de imóveis e pelo cadastro das edificações;

- Divisão de Dados Urbanísticos (CASE-DDU): responsável pela emissão do Boletim de Dados Técnicos (BDT) e da Ficha Técnica (FT).

2.5 Ficha Técnica

A Ficha Técnica (FT) é um documento emitido pela SMUL/CASE/DDU e é contemplada pelo COE atual da Lei nº16.642/2017, conforme Artigo 3º, alínea XI, que contempla todos os dados urbanísticos de determinado(s) lotes(s) conforme solicitado, com a finalidade de obter dados relativos ao uso e ocupação do solo, melhoramentos e demais dados urbanísticos cadastrados (Sinduscom-SP, 1992; São Paulo, 2017). Segue abaixo a relação de dados obtidos na FT:

- Contribuintes envolvidos: são números que identificam cada lote e são criados pela Secretaria Municipal da Fazenda (SF) que corresponde ao número de IPTU;
- Código do logradouro (CODLOG): é o código criado para cada logradouro do município;
 - Logradouros envolvidos e suas denominações anteriores;
 - Oficialização dos logradouros (legislações);
 - PDE pela Lei 16.050/2014;
 - Zoneamento pela Lei 16.402/2016;
- Operações Urbanas (OU), setores e subsetores (leis distintas para cada OU);
- Área Especial de Tráfego (AET): determinam restrições para as determinadas vias;
- Melhoramentos viários: são legislações que determinam melhoramentos ou interferências em vias que podem abranger lotes;
- Área de mananciais: área que deve atender legislações específicas de proteção aos mananciais;
- Área de proteção ambiental: áreas determinadas pela municipalidade como de proteção ambiental;
- Área de patrimônio ambiental pelo Decreto Estadual de São Paulo 30.443/1989: áreas e exemplares arbóreos determinadas pela legislação estadual baseada na publicação da Vegetação Significativa da Cidade de São Paulo de 1988;
- Tombamentos: bens tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), Conselho de

Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT) e o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN);

- Loteamentos e suas aceitações técnicas: parcelamento de solo em loteamentos como arruamentos (ARR), áreas urbanizadas (AU), desdobro de gleba (DG), diretrizes (DZ), conjuntos (CJ) e passagens (PS);
 - Largura de via: largura oficial da via;
- Plano de proteção aos aeródromos: interferências para construção de helipontos em determinadas áreas;
- Classificação da área quanto ao potencial de contaminação: indicação apenas do quanto é potencialmente contaminada;
- Observações complementares: algumas informações que não tinham campos específicos ou que necessitaram de complementação.

Todas as informações acima norteiam técnicos que precisam destes dados para o desenvolvimento de execução e verificação da viabilidade do projeto com o local ou servem para complementar algum processo legal em específico (como processos do Aprova Rápido que requerem a FT para dar agilidade ao processo). O documento tem o custo de R\$ 150,00 conforme estabelece o COE e deve ser solicitado no site principal da SMUL (<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/>) clicando no serviço da FT. A confecção e emissão da FT é responsabilidade da Coordenadoria de Cadastro, Análise de Dados e Sistema Eletrônico de Licenciamento (CASE) na Divisão de Dados Urbanísticos (CASE-DDU), conforme organização da SMUL pela Lei Municipal de São Paulo nº 60.061/2020 em seus Artigos 39º a 45º (SÃO PAULO, 2020).

A divisão CASE-DDU é responsável pela emissão do Boletim de Dados Técnicos (BDT) que é um documento similar à FT para os processos de aprovação ou que as demais coordenadorias da secretaria julgarem necessárias para instrução.

A FT pode ser solicitada por qualquer munícipe para consulta dos dados urbanísticos desde que atenda na solicitação os artigos que regulamentam o serviço como consta no COE. Para Hoyler (2019) é um dos principais documentos da regulação, pois instrumenta o munícipe a confrontar as informações registradas junto ao poder público.

Todas as informações de cadastro de CASE-DDU ou são próprias ou são de origem de outras secretarias para instruírem o BDT ou a FT. São originárias de:

- Contribuintes envolvidos, código do logradouro (CODLOG), logradouros envolvidos e suas denominações anteriores e oficialização dos logradouros: são do cadastro da Divisão de Logradouros e Edificações (CASE-DLE);
- PDE pela Lei 16.050/2014, zoneamento pela Lei 16.402/2016 e operações urbanas, setores e subsetores: coordenadorias de SMUL;
- Área Especial de Tráfego (AET): Companhia de Engenharia e Tráfego (CET);
- Melhoramentos viários: Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB);
- Área de mananciais, área de proteção ambiental, área de patrimônio ambiental pelo Decreto Estadual de São Paulo 30.443/1989 e classificação da área quanto ao potencial de contaminação e Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA);
- Tombamentos: Secretaria Municipal da Cultura (SMC);
- Loteamentos e suas aceitações técnicas: CASE-DDU e Divisão de Cadastro (CASE-DCAD);
- Largura de via e Plano de proteção aos aeródromos: CASE-DDU.

Processos como o Aprova Rápido tem como pré-requisito a FT emitida há menos de sessenta dias corridos da sua elaboração, conforme Decreto nº58.130/2018, Artigo 7º, parágrafo 2º, item II (SÃO PAULO, 2018), e busca diminuir o tempo do processo na PMSP em até 130 dias, desde que atenda conformemente a legislação desse tipo de opção de análise.

3 Metodologia

Foram verificados todos os procedimentos da solicitação da FT, bem como levantar os dados públicos também sobre processos de SMUL ou solicitá-los, por meio da legislação vigente, de dados públicos e dos que forem necessários solicitar pela Lei de Acesso à Informação – LAI, nº12.527, de 18 de novembro de 2011.

De modo a apresentar todos os procedimentos solicitados para obtenção da Ficha Técnica (FT), foi feito o pedido pelo autor do trabalho e foram acompanhadas todas as etapas até a emissão do documento.

O contribuinte escolhido foi o de número 089.274.0021-6 da Rua Barrania nº84, do distrito do Jabaquara. O imóvel tem registro desde 1970 conforme consta no Imposto Predial e Territorial Urbana (IPTU).

A solicitação da FT é feita acessando o seguinte passo a passo a partir do site principal da PMSP, conforme mostrado nas Figuras 1 a 7.



Figura 1 – Início da solicitação da FT

Fonte: SÃO PAULO, 2021.



Figura 2 – Termos de aceitação do serviço da FT: para a solicitação do serviço o interessado deve ler os termos e condições iniciais para acesso à emissão da Ficha Técnica e selecionar o aceite para prosseguir na solicitação.

Fonte: SÃO PAULO, 2021.

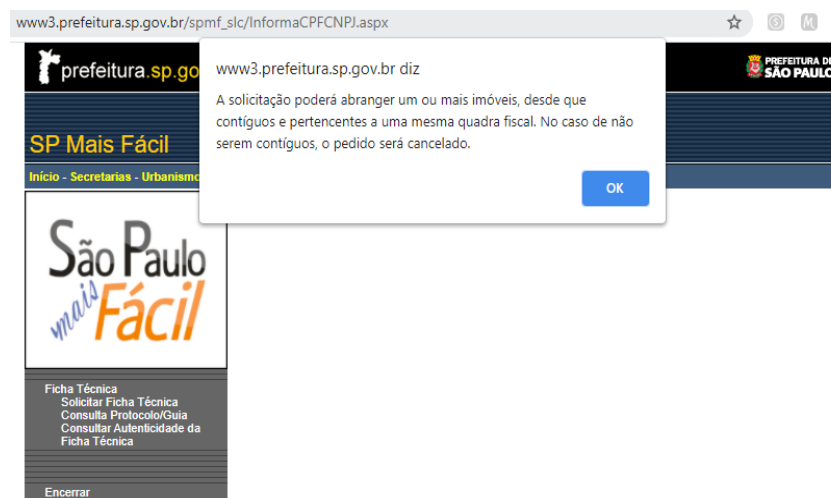


Figura 3 – Aviso da exigência da contiguidade dos lotes: caixa de diálogo avisando da contiguidade dos lotes e pertencentes a uma mesma quadra fiscal, caso contrário o pedido será cancelado. Esta advertência é realizada previamente ao solicitante pois existe a possibilidade, neste momento, de realizar a consulta para até dez lotes, desde que sejam contíguos.

Fonte: SÃO PAULO, 2021.



X SINGEP
Simpósio Internacional de Gestão, Projetos, Inovação e Sustentabilidade
International Symposium on Management, Project, Innovation and Sustainability
ISSN: 2317-8302

CYRUS Institute of Knowledge
MAKE A DIFFERENCE

CIK 10th INTERNATIONAL CONFERENCE

www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf_slc/InformaCFCNPJ.aspx

SP Mais Fácil
Início - Secretarias - Urbanismo e Licenciamento - Regionais / SP Mais Fácil

FICHA TÉCNICA - Dados do requerente
☒ Pessoa Física ☐ Pessoa Jurídica

* CPF: 222.992.068-50
* Nome: MAURO RAMON
* CEP: 04318-110
* Endereço: Rua Barrania
* Número: 84
* Complemento:
* Bairro: JABAQUARA
* Município: São Paulo
* e-mail: ramon.mauro@gmail.com
* Confirme e-mail: ramon.mauro@gmail.com

A Ficha Técnica será disponibilizada em 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data da confirmação do pagamento da Guia de Recolhimento pela instituição financeira.

[Voltar](#) [Continuar](#) [Cancelar](#)

Copyright | Expediente | Fale Conosco | SAC | **PREFEITURA DE SÃO PAULO**

Figura 4 – Preenchimento dos dados para solicitação da FT
Fonte: SÃO PAULO, 2021.

www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf_slc/InformaSQL.aspx

SP Mais Fácil
Início - Secretarias - Urbanismo e Licenciamento - Regionais / SP Mais Fácil

SQL's do Projeto

* Número do Contribuinte do Imóvel - SQL: 089.274.0021-6 [Incluir](#) [Excluir](#)

A omissão de SQL's poderá acarretar prejuízos das informações e problemas na aprovação do projeto. Os SQL's informados devem pertencer ao mesmo Setor/Quadra.

Pedidos feitos para lotes não contíguos serão cancelados, sem direito à emissão de Ficha Técnica para qualquer contribuinte do protocolo.

[Voltar](#) [Continuar](#) [Cancelar](#)

Copyright | Expediente | Fale Conosco | SAC | **PREFEITURA DE SÃO PAULO**

Figura 5 – Inclusão do(s) número(s) do(s) contribuinte(s): o interessado deverá preencher os números de contribuintes de imóveis e incluir no quadro. Mais uma vez é avisado que os lotes devem ser contíguos e pertencerem a uma mesmo Setor e Quadra.
Fonte: SÃO PAULO, 2021.

www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf_slc/ConsultaPreliminar.aspx

SP Mais Fácil
Início - Secretarias - Urbanismo e Licenciamento - Regionais / SP Mais Fácil

Informações de restrição do imóvel

SQL	Restrição de tombamento	Área de Manancial	Área Contaminada	Patrimônio Ambiental	Área de Proteção Ambiental	Pendências Financeiras
089.274.0021-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Não há restrições para o imóvel e nem Pendências Financeiras. Caso o projeto implique em remoção de árvore(s), deverá ser obtida anuência/autorização da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

*Caso seu lote tenha abrigado indústria química, petroquímica, metalúrgica, farmacêutica, têxtil, tinturaria, montadora, depósito de resíduos, depósito de materiais radioativos, depósito de materiais provenientes de indústria química, aterro sanitário, cemitério, mineração, hospital ou posto de abastecimento de combustível, deverá ser consultado o Departamento de Controle da Qualidade Ambiental - DECONT - da Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA, nos termos dos artigos 37 e 137 da Lei Municipal nº 16.402/2016.

[Voltar](#) [Imprimir](#) [Continuar](#) [Cancelar](#)

Copyright | Expediente | Fale Conosco | SAC | **PREFEITURA DE SÃO PAULO**

www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf_slc/ImprimeProtocolo.aspx

SP Mais Fácil
Início - Secretarias - Urbanismo e Licenciamento - Regionais / SP Mais Fácil

Impressão do Protocolo

Número do Protocolo: 2.488-21
Data da Solicitação: 05/04/2021 00:58
Número da Guia: 2021001661
Data de Vencimento: 07/04/2021
Valor: R\$ 150,00

[Imprimir Protocolo/Guia Sair](#)

FICHA TÉCNICA
Solicitar Ficha Técnica
Consultar Protocolo/Guia
Consultar Autenticidade da Ficha Técnica

[Encerrar](#)

Copyright | Expediente | Fale Conosco | SAC | **PREFEITURA DE SÃO PAULO**

Figura 6 – Tela com dados preliminares (esq.) e dados finais da solicitação da FT e impressão do protocolo e da guia de pagamento (dir.)
Fonte: SÃO PAULO, 2021.

 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO *Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento-SMUL* FICHA TÉCNICA			
			Folha 1 / 1
Protocolo FT-Web: 21/2488		Código de Verificação: 198892 BFJNB 160421 198892	
Contribuintes (1)	089.274.0021-6	EMAIL REQUERENTE ramon.mauro@gmail.com	
Outros Contribuintes:			
CEGRAN *N/C*-		MOC	Distrito JABAQUARA*(JA)
COD - LOG	02.876-2	OFICIALIZAÇÃO OF.NOM/D*15803/78C OF.LEIT/D*10145/72C	
Denominação Atual	R BARRANIA,00084		CEP: 04348 140
DENOMINAÇÕES ANTERIORES			
Zonamento			
Lei: 16.050/14	URBANA	MZURB	MOU
	N/C	Perim.Incentivo	N/C
Lei: 16.402/16	ZONA DE USO ZM		ZEPEC
			QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL PA 6
Operação Urbana (OU)	Nada consta	Sector N/C	Sub-Sector N/C
			AET ---
MELHORAMENTO	MANANCIAL (Q):FORA		Proteção AMB. N/C.
N/C			Post Ambiental DTE 30.443/05 N/C
Tombamentos			
SMC = N/C			
LOTEAMENTO N/C			
ACEITO ? N/C	Largura Loteam. N/C	LARG. LOGRADOURO (SACATRO) 9.50	
Plano de Proteção aos Aerodromos		Port.n. 957/GC3/2015 - rev. port.n. 1155/GC3/2018	
		ZONAMENTO DE RUÍDO NÃO CONTEMPLE INFORMAÇÕES	

Figura 7 – Ficha Técnica finalizada: após confeccionada a FT, ela é enviada para o e-mail do requerente.

Fonte: Acervo pessoal, 2021.

4 Resultados Obtidos e Análise

4.1 Proposta de glossário interno

Conforme mostrado na Metodologia, a solicitação da Ficha Técnica (FT) é realizada mediante o preenchimento de diversos dados, os quais, caso apresentarem divergências, são passíveis de indeferimento do pedido, sem possibilidade de reembolso ao solicitante. Observou-se que os dados poderiam ser automaticamente carregados a partir do número de CPF do munícipe, porém, como a consulta pode ser realizada para qualquer imóvel, este ajuste não traria otimização ao processo.

Uma vez realizada com sucesso, a solicitação é registrada no sistema para posterior análise e conferência dos dados do imóvel por parte de engenheiros. Anterior à emissão da Ficha Técnica, os dados de registro de imóvel são confirmados com o BDT – Boletim de Dados Técnicos, o qual é estruturado por dezenas de códigos e abreviaturas, conforme mostrado na Figura 8.

Devido à necessidade de conferência com acurácia de um grande volume de solicitações, uma melhoria para agilizar a interpretação dos engenheiros, sobretudo os que possuem menos tempo de atuação na área pública, seria uma simples adequação quanto à identificação dos códigos e abreviaturas, onde o engenheiro responsável teria acesso rápido à definição ao clicar sobre os campos, assim, o servidor poderá, imediatamente, inspecionar o preenchimento correto. Esta proposta visa evitar erros de cadastro e agilizar a análise dos engenheiros que fazem a liberação do documento. Ou seja, criação de um glossário para as várias abreviações e siglas presentes no documento BDT.

 **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**
* SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO *
Coord. Cadastro e Sistema Eletrônico de Licenciamento - CAS
BOLETIM DE DADOS TÉCNICOS

CONSULTA PRELIMINAR

Processo ADM: 0000.--	Folha 1/1		
Contribuintes (1): 197.015.0064-3	(2):	INCRA: N/C	
Outros Contribuintes:			
SEGRAN 3312/1-5	Moc 08F	Distrito BARRA FUNDA (LA)	
COD-LOG. 18.908-1	OFICIALIZAÇÃO OF LEIT/D*10833/74C	NOM/LTO/A*972/16C	
DENOMINAÇÃO ATUAL AV THOMAS EDISON,00929		CEP: N/C	N/C
DENOMINAÇÕES ANTERIORES AV TOMAS EDSON ES DO LIMA			
Zoneamento			
Lei: 16.050/14	MEM	ARCO-TIETÉ	Perim.Incentivo
Lei: 16.402/16	ZONA DE USO ZM		ZEPEC
		QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL PA 1	
Operação AGUA BRANCA	Sector	Sub-Sector	AET 003
MELHORAMENTO GEOSIURB(L):Viaro Lei:16020/2014, GEOSIURB(L):Viaro Lei:15893/2013		MANANCIAL (Q):FORA	Proteção AMB. N/C. Patr.Ambiental D.E.30.443/92 N/C
Tombamentos CIT - Cadastro de Imóveis Tombados da SMC			
SMC = N/C			

Figura 8 – Modelo do sistema interno de cadastro do BDT
Fonte: SÃO PAULO, 2021.

Conforme pode ser observado na Figura 8, o sistema permite o cadastro de diversas informações relevantes para aprovação ou indeferimento do pedido e posterior expedição do documento ao requerente. Os campos são preenchidos inicialmente por um setor de cadastro chamado CASE-DDU, o qual é composto por 7 funcionários técnicos, 9 administrativos e 1 temporário.

Após análise do presente trabalho, observou-se a necessidade de disponibilizar uma consulta rápida aos campos para que possíveis erros possam ser corrigidos de forma rápida e, também, melhorar o cadastro dos imóveis da cidade.

4.2 Proposta de glossário externo

Após a conclusão do preenchimento do documento mostrado na Figura 8, os dados são compilados para a Ficha Técnica (FT), a qual foi mostrada na Figura 7. Observa-se que o documento possui dezenas de siglas e designações de difícil interpretação, sobretudo ao cidadão comum. Verificou-se no portal institucional e no Código de Obras que não existe uma lista estrutura que forneça os detalhamentos suficientes para total entendimento do cidadão comum. Assim, a análise do presente trabalho observou a necessidade de se criar uma página institucional para que possa ser feita consulta rápida de modo a extinguir possíveis dúvidas e questionamentos do requerente.

Inicialmente, foi considerado enviar no verso da Ficha Técnica (FT) um glossário simplificado, porém, dado a quantidade de documentos solicitados e as constantes investidas na redução de uso de papel, essa sugestão foi descartada e foi substituída por uma indicação no anverso do documento contendo os dizeres “Para informações detalhadas, consultar a página <http://www.prefeitura...>”. A proposta indicada mostra-se relevante pela redução de recursos naturais e redução de recursos humanos ao atendimento de dúvidas simples.

Além disso, o setor recebe muitas consultas públicas de jornais e mídias de comunicação em massa, portanto, a presença de um portal explicativo ajudaria no entendimento e referenciamento ao público.

4.3 Estatísticas relacionadas à Ficha Técnica (FT)

Com o acompanhamento de todo o processo de solicitação e emissão da Ficha Técnica, levantou-se a proposta de verificação da quantidade de pedidos indeferidos por parte de erros de cadastro, motivo este que poderá ser reduzido com a implementação de glossário.

Dessa forma, foram verificadas as estatísticas relacionadas à emissão de Fichas Técnicas nos anuários estatísticos da PMSP, porém, tais registros não foram encontrados. Assim, em se tratando de poder público, utilizou-se o Portal Transparência (<http://esic.prefeitura.sp.gov.br/>) para requerimento das informações. Uma das respostas recebidas foi direcionada à quantidade de processos de registro de imóveis aprovadas, com a qual construiu-se a Tabela 1. Observou-se que nos últimos cinco anos, período compreendido entre 2016 e 2020, foram aprovados 24.068 processos de registro.

Tabela 1:

Quantidade de processo de registro de imóveis aprovados entre 2016 e 2020

Mês	2016	2017	2018	2019	2020
Janeiro	399	494	377	337	345
Fevereiro	333	296	348	471	348
Março	385	454	249	481	408
Abril	378	404	325	430	166
Maio	507	420	254	395	127
Junho	557	409	420	407	219
Julho	502	385	389	462	313
Agosto	533	529	499	513	310
Setembro	200	435	362	471	345
Outubro	515	400	457	519	351
Novembro	530	592	420	422	256
Dezembro	689	396	385	473	272
Total	5528	5214	4485	5381	3460

Fonte: autor do trabalho.

Observou-se que não existe sazonalidade na quantidade de aprovações, os quais são distribuídos praticamente de forma equilibrada no período. Chamou à atenção a quantidade de solicitações aprovadas, mostrando a necessidade de um serviço de atendimento com fluxos de trabalho bem definidos e otimizados para atender à demanda dos munícipes.

A Figura 9 apresentou a análise das aprovações mensais e distribuição percentual dos pedidos aprovados período analisado. Observou-se que foram aprovados por volta de 400 pedidos mensais entre 2016 e 2020 e que a distribuição manteve-se próxima de 20% para cada ano, sendo reduzida à 14% em 2020 provavelmente ao isolamento derivado da pandemia.

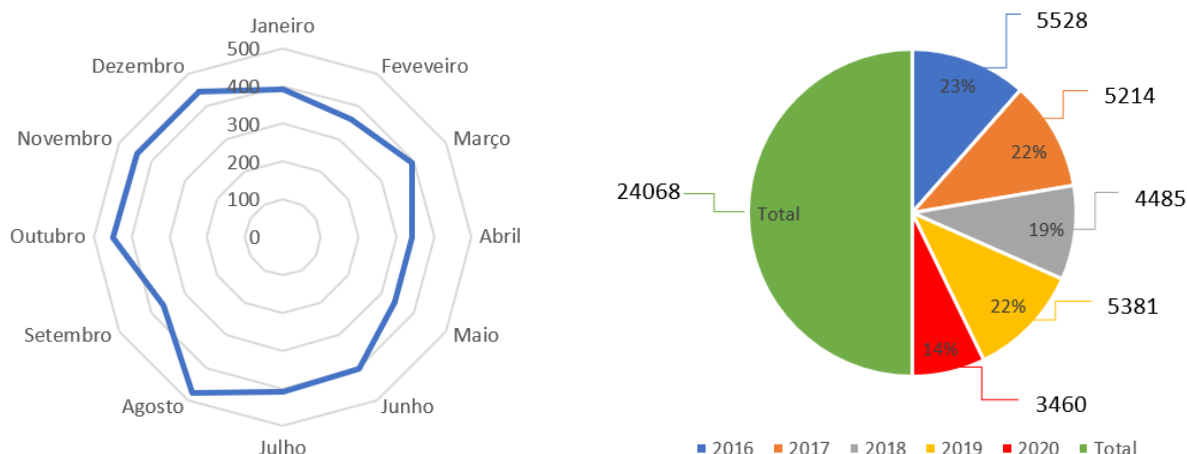


Figura 9 - Média mensal de aprovações do período (esq.) e contribuição percentual anual no período de 2016 a 2020 (dir.)

Fonte: autor do trabalho.

A Tabela 2 apresenta a comparação entre o número de solicitações aprovadas e indeferidas no período de 2016 a 2020. Observou-se que os pedidos indeferidos ficaram abaixo de 10% dos totais anuais e 8% sobre todo o período. Apesar de valores pequenos, são números que devem ser levados em consideração considerando que são serviços tributados ao município. Considerando que cada processo tenha uma Ficha Técnica (FT) no valor de R\$ 150,00 para solicitação, os valores correspondentes foram apresentados na Tabela 3.

Tabela 2:

Quantidade dos pedidos aprovados e indeferidos entre 2016 e 2020

	2016	2017	2018	2019	2020	2016-2020
Aprovados	5.528	5.214	4.485	5.381	3.460	24.068
Indeferidos	282 (5%)	340 (7%)	653 (15%)	348 (6%)	393 (11%)	2016 (8%)

Fonte: autor do trabalho.

Tabela 3:

Valores relacionados à FT nos processos aprovados e indeferidos entre 2016 e 2020

	2016	2017	2018	2019	2020	2016 - 2020
Aprovados	R\$ 829.200	R\$ 782.100	R\$ 672.750	R\$ 807.150	R\$ 519.000	R\$ 3.610.200
Indeferidos	R\$ 42.300	R\$ 51.000	R\$ 97.950	R\$ 52.200	R\$ 58.950	R\$ 302.400
Total	R\$ 871.500	R\$ 833.100	R\$ 770.700	R\$ 859.350	R\$ 577.950	R\$ 3.912.600

Fonte: autor do trabalho.

4.4 Aplicação de questionário sobre a FT

Para avaliar como a FT é utilizada pelas empresas que as solicitam foi montado um questionário via ferramenta Google Formulários. A Figura 10 apresenta extrato do questionário disponibilizado via LinkedIn e Instagram, durante o mês de maio de 2021.

Perguntas Respostas **16**

Pesquisa sobre Ficha Técnica no contexto da Engenharia Civil - em 3 min. (até dia 30/05/2021)

Este formulário é parte integrante de uma pesquisa para Trabalho de Conclusão de Curso em Engenharia Civil de Mauro Ramon, da Estácio Vila dos Remédios de São Paulo. O foco do trabalho é avaliar como as empresas e Engenheiros usam a Ficha Técnica, documento esse que apresenta informações sobre dados urbanísticos que estão registrados na prefeitura em sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento em CASE-DDU. Esta consulta é apenas para identificar a visão das empresas e Engenheiros com relação ao fluxo relacionado à solicitação de documentações públicas.

A Ficha Técnica é um documento emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento pela Divisão de Dados Urbanísticos (CASE-DDU), conforme o Decreto 57776/2017.

Nome completo e empresa *

Caso queira se identificar.

Texto de resposta curta

E-mail *

Caso queira deixar seu e-mail, iremos entrar em contato para enviar os resultados desta pesquisa e prestar possíveis esclarecimentos que sejam solicitados neste formulário.

Figura 10 – Pesquisa sobre Ficha Técnica
Fonte: Acervo pessoal, 2021.

No dia 03 de junho de 2021 as respostas foram apresentadas em oportunidade de conversa com o coordenador de CASE, o qual se dispôs em ler e explicar questionamentos e dúvidas quanto a FT.

Em entrevista concedida para este trabalho, ele explicou que em breve, com alguns acertos cadastrais com o sistema de geração da FT, a emissão desses documentos em menor tempo, o que chama de Ficha Técnica Automática. Os pedidos em que os dados cadastrais estiverem devidamente ajustados sairão automaticamente. Entretanto aquelas que demandarem conferências de bancos de dados, consultas externas em outras divisões ou secretarias continuarão seguindo os prazos previstos no COE. Com a FT automática espera-se a redução de documentos demandados para confecção com os técnicos, possibilitando que os funcionários tenham maior tempo para se dedicarem na manutenção do cadastro.

Após a apresentação dos questionamento levantados pela pesquisa pública deste trabalho, foi dito pelo coordenador que está prevista uma FT com mais informações, contemplando os aeródromos da cidade, com dados de rampas de aproximação aos aeroportos, alturas máximas e demais limitações. Hoje os dados que a PMSP tem sobre os aeródromos estão em homologação pela Divisão de Cadastro (CASE-DCAD) e os munícipes devem requerer junto ao Comando da Aeronáutica (COMAER) tais informações. Com os dados de tombamentos serão fornecidas restrições de altura e se é possível demolir. CASE-DCAD está em fase final da inserção da largura de via cadastrada para a face de cada quadra para inserção no GEOSAMPA, o que será utilizado para informar as FTs. A largura de via causa divergências de entendimento, pois como comentou Ornelino é utilizada como medição a largura na menor face da quadra e, quando constar no GEOSAMPA, não trará dúvidas para quem pesquisa, seja técnico da PMSP ou munícipe.

Portanto, no final deste ano, serão atendidos os apontamentos dos munícipes nas respostas abertas do questionário.

Quanto às sugestões de melhoria na apresentação das informações da Ficha Técnica (FT), o coordenador disse que o objetivo da FT é dar um panorama para o técnico, caso ele decida se há em interesse fazer um estudo aprofundado, assim como se há potencial construtivo para a área consultada. O BDT é nome do documento dentro de um processo interno, equivale ao documento FT.

5 Considerações finais

O foco deste trabalho mostrou-se de grande relevância para a disponibilização de conhecimento, sobretudo para o cidadão comum e engenheiros recém-formados, pois é um assunto pouco discutido durante o período na academia. Durante o estudo de engenharia, poucos alunos escolhem realizar estágios e trabalhos na área pública, portanto, o assunto é de grande importância para dar vazão a esse conhecimento.

Não foram encontradas muitas referências sobre o assunto, o trabalho contemplou-se mais pelas legislações e pela solicitação do documento da FT. Isso mostra a necessidade de se discutir mais sobre o assunto tanto para que o cidadão e empresas evitem gastos desnecessários e atrasos em obras, visto que os dados urbanísticos são de grande importância na escolha de um lote e ou no que se pretenda fazer nele.

SMUL criou várias publicações ilustradas das leis de zoneamento, do PDE e do COE, entre outros manuais e documentos complementares. Entretanto, para a FT, só está contemplada na página do COE. Com os apontamentos e sugestões apresentados neste trabalho é notável a necessidade de um manual ou publicação que mostre para o que ela serve, em linguagem acessível, bem como o passo a passo de solicitá-la, indicação desses canais, encaminhar dúvidas, etc. Hoje, inclusive por conta da pandemia, quando o município tenta em seu primeiro contato com a SMUL se ele não sabe que o documento é emitido por CASE ele contata o telefone ou o e-mail principal da secretaria, causando demora na obtenção da informação. Dentro do site da FT indica-se inserir um glossário na página do serviço para que o solicitante tenha conhecimento dos detalhamentos das informações fornecidas.

6 Referências

Gordilho-Souza, A.(2016). Metrópole e gestão urbana corporativa: o que muda na produção recente das cidades brasileiras? Impactos e tensões na Região Metropolitana de Salvador. **In:** SILVA. S. B. M.; CARVALHO, I. M e PEREIRA, G. C.(orgs.). Transformações Metropolitanas no Século XXI. Bahia, Brasil e América Latina. Salvador, EDUFBA.

Hoyler, T. (2019). Regulando a incorporação imobiliária em São Paulo: burocracia, instrumentos e negociações. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, São Paulo, v. 21, n. 1.

Jannuzzi, N; Jannuzzi, N. **Crescimento urbano, saldos migratórios e atratividade residencial dos distritos da cidade de São Paulo: 1980-2000**. DOI: <http://dx.doi.org/10.22296/2317-1529.2002v4n1-2p107>. Disponível em: <<https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/78>>. Acesso em: 04 abr. 2021.

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. 2021. Disponível em: <<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/LOM.pdf>>. Acesso em: 05 agosto 2021.

Maricato, E. (2015). Para entender a crise urbana. **CaderNAU-Cadernos do Núcleo de Análises Urbanas**. v. 8, n. 1, pp. 11-22.

Mendes, C. C.; Sousa, M. C. S. (2006). Estimando a demanda por serviços públicos nos municípios brasileiros. **Revista Brasileira de Economia**; v. 60; pp. 281-296.

São Paulo (Município). **COMPETÊNCIAS E ATRIBUIÇÕES**. 2021a. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/acesso_a_informacao/index.php?p=178080>. Acesso em: 23 maio 2021.

São Paulo (Município). **E-SIC**. 2021c. Disponível em: <<http://esic.prefeitura.sp.gov.br/>>. Acesso em: 03 abr. 2021.

São Paulo (Município). **FICHA TÉCNICA – DADOS DO REQUERENTE**. 2021f. Disponível em: <https://www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf_slc/InformaCPFCNPJ.aspx>. Acesso em: 04 abr. 2021.

São Paulo (Município). **INFORMAÇÕES DE RESTRIÇÃO DO IMÓVEL**. 2021i. Disponível em: <https://www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf_slc/ConsultaPreliminar.aspx>. Acesso em: 04 abr. 2021.

São Paulo (Município). **MENU FICHA TÉCNICA**. 2021j. Disponível em: https://www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf_slc/MenuInformacao.aspx?Funcao=2. Acesso em: 02 abr. 2021.

São Paulo (Município). Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo: **lei municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014; texto da lei ilustrado**. São Paulo: PMSP, 2015.

São Paulo (Município). Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU. Parcelamento, uso e ocupação do solo do município de São Paulo: **lei municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016; zoneamento ilustrado**. São Paulo: SMDU, 2016.

São Paulo (Município). Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL. Código de obras e edificações: **lei nº 16.642, 9 de maio de 2017, decreto nº 57.776 de 7 julho de 2017; COE Ilustrado**. São Paulo: SMUL, 2017.

São Paulo (Município). **SQL'S DO PROJETO**. 2021n. Disponível em: <https://www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf_slc/InformaSQL.aspx>. Acesso em: 04 abr. 2021.

São Paulo (Município). **TERMOS E CONDIÇÕES DO PROCESSO DO SISTEMA ELETRÔNICO DE LICENÇA E CONTRUÇÃO**. 2021o. Disponível em: https://www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf_slc/TermoCiencia.aspx?Funcao=2&LimpaSQL=S. Acesso em: 02 abr. 2021.

Sinduscon-Sp. Novo Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo: Lei nº 11.228 de 25 jun. 1992. 1992. São Paulo: SINDUSCON-SP.

Souza, A. M. G. (2018). Urbanismo neoliberal, gestão corporativa e o direito à cidade: impactos e tensões recentes nas cidades brasileiras. **Cadernos Metrópole**, v. 20; pp. 245-265.

Vitiello, S. C. B. et al. **A influência das políticas públicas na produção do espaço urbano: o caso do bairro da Mooca / São Paulo – Brasil**. 2019. Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional. G&DR. V. 15, N. 2, Edição Especial, P. 174-187, mar/2019. Taubaté, SP, Brasil. ISSN: 1809-239X.